

Neu erstellte Eigentumswohnungen

MFH Rheinlust

an der Gallezenstrasse in Augst

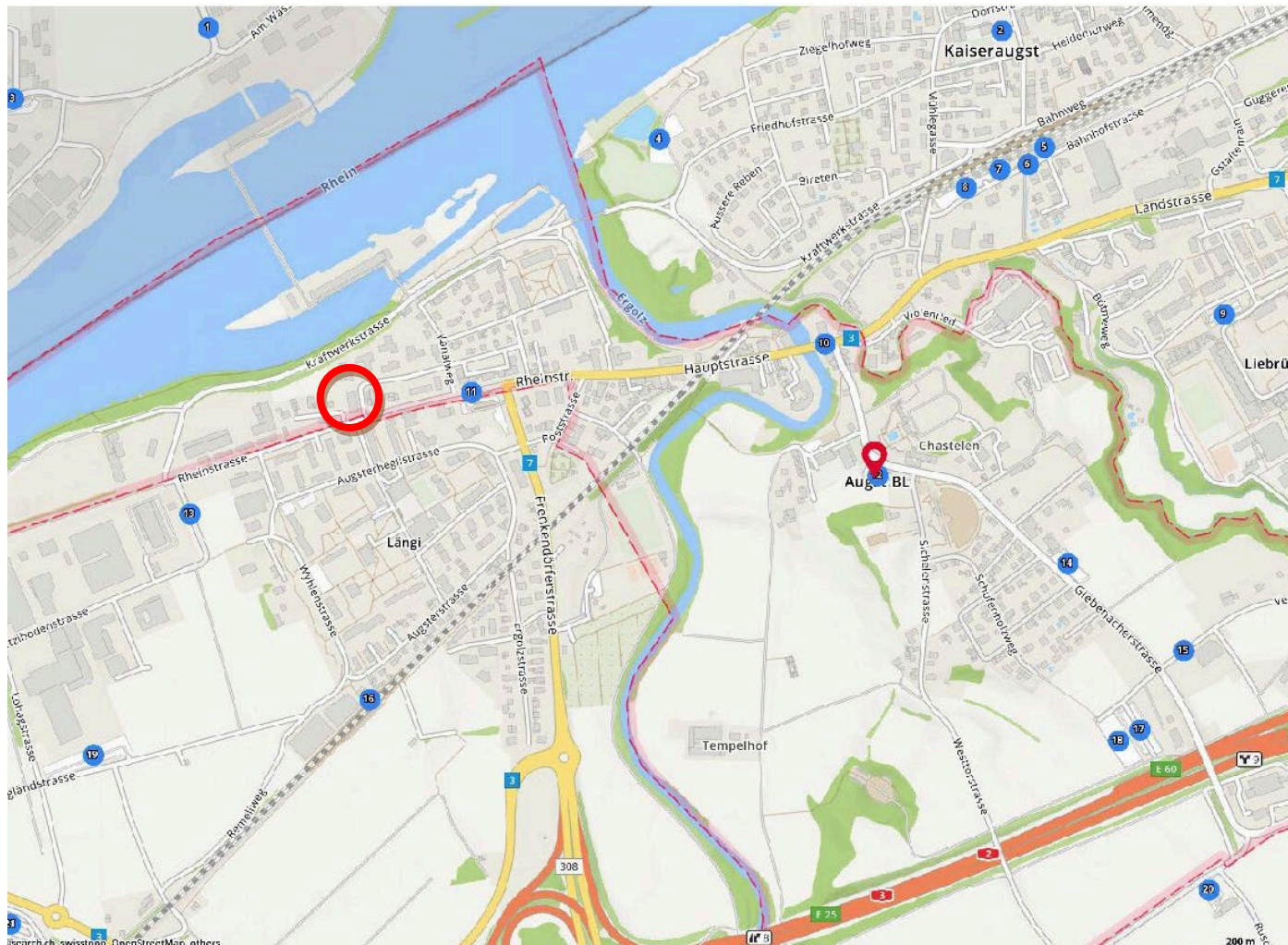


Baubeschrieb

Furler + Partner Generalunternehmung GmbH, Gitterlistrasse 5, 4410 Liestal, 061 921 36 11, www.furlerpartner.ch

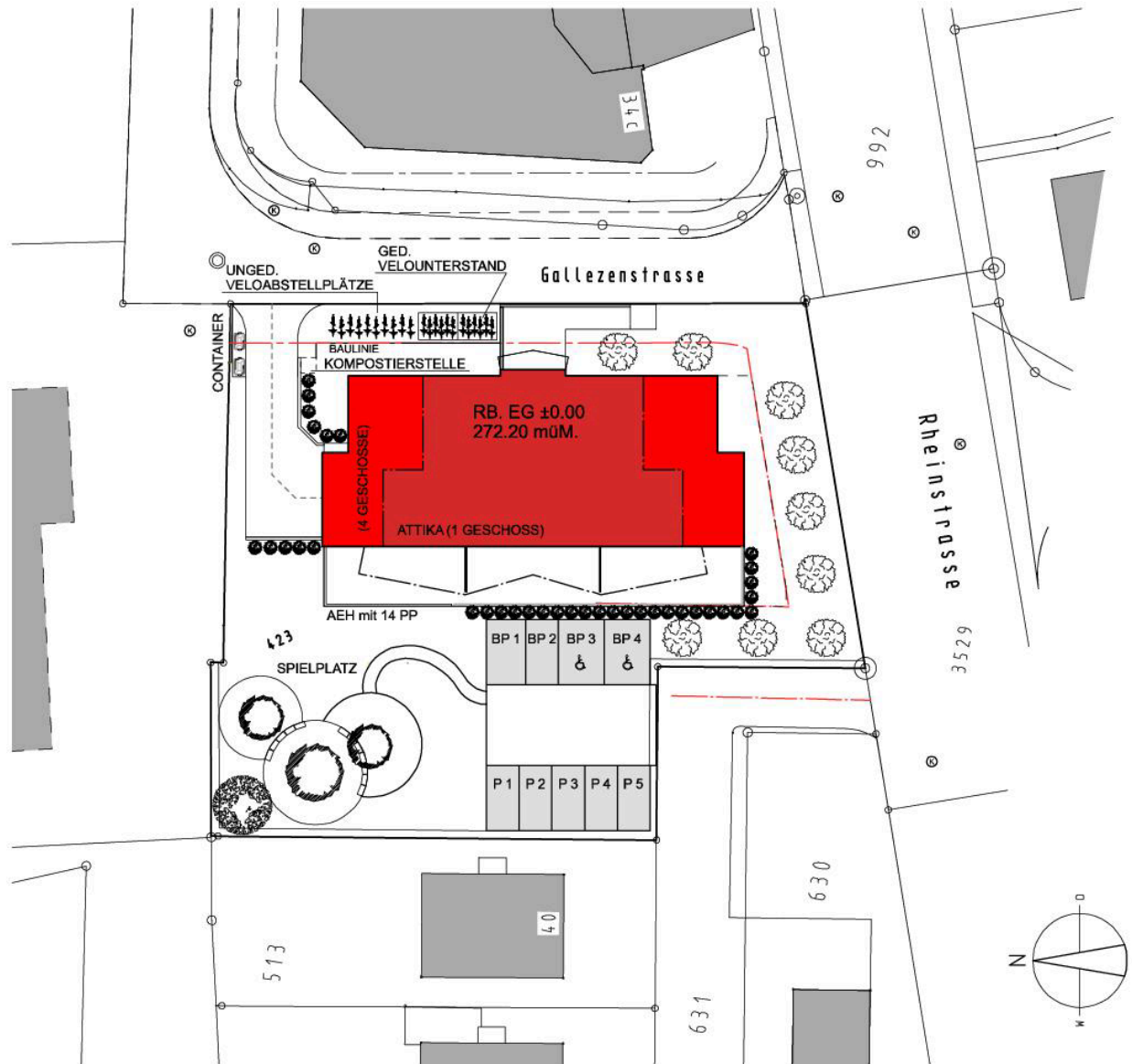
05.09.2025

ORTSPLAN AUGST

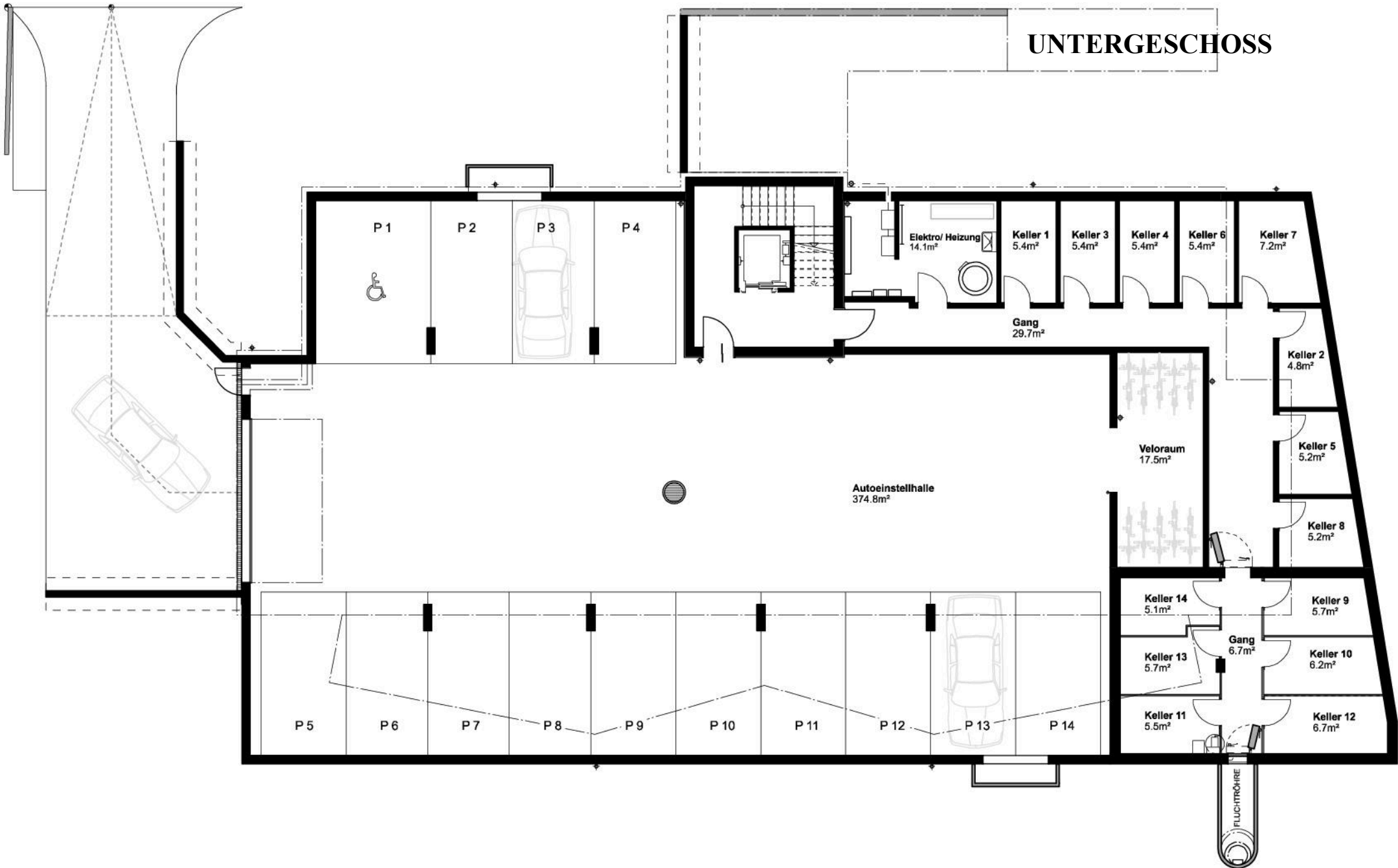


«MFH Rheinlust» beim roten Kreis

SITUATION



UNTERGESCHOSS



4

ERDGESCHOSS



1. – 3. OBERGESCHOSS



ATTIKAGESCHOSS



Gallezenstrasse

UMGEBUNG

EINFAHRTAEH

C

UNGED. V

GED. V

EINGANG

K

423

SPIELPLATZ

BP 1

BP 2

BP 3

BP 4

P 1

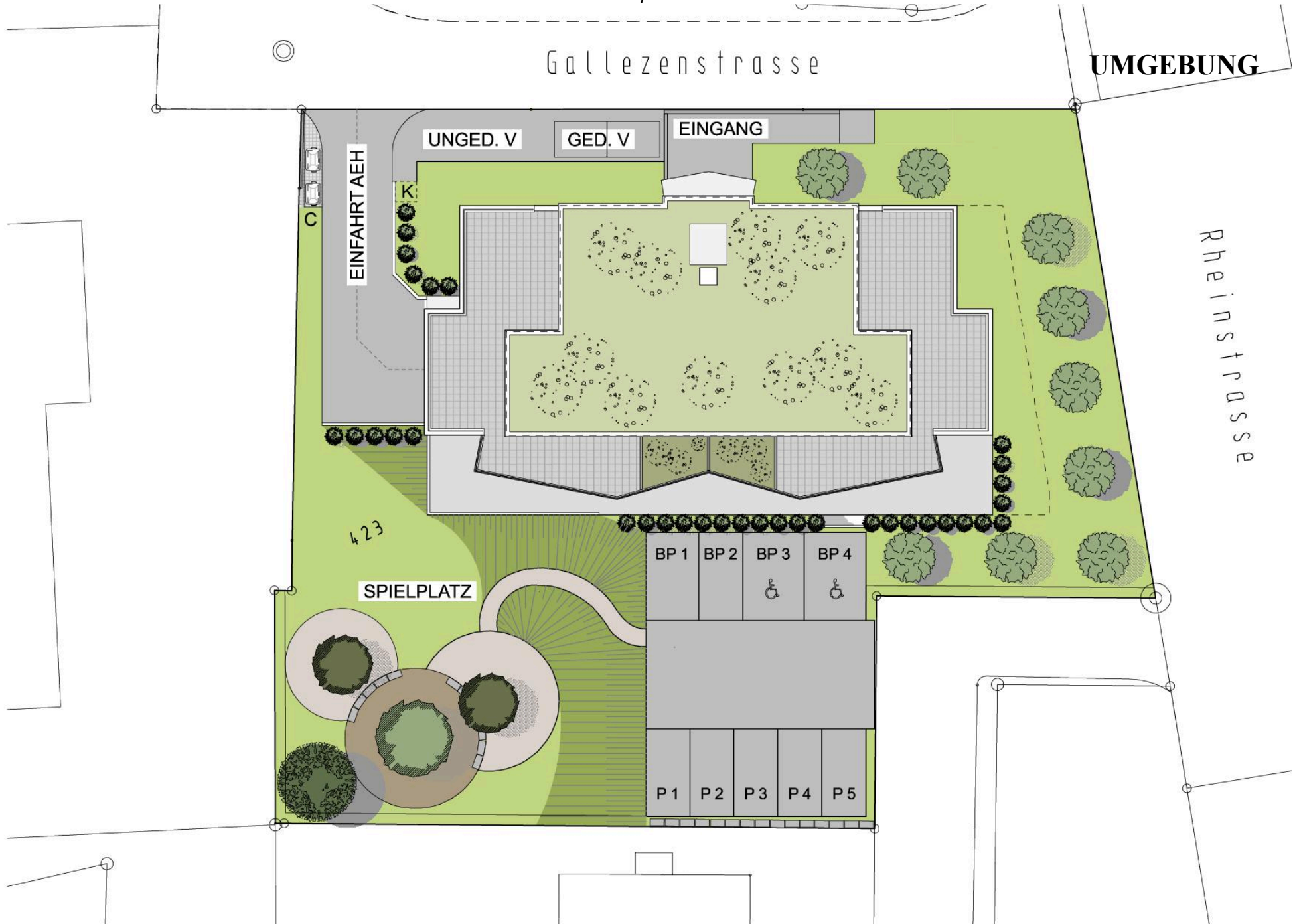
P 2

P 3

P 4

P 5

Rheinstrasse



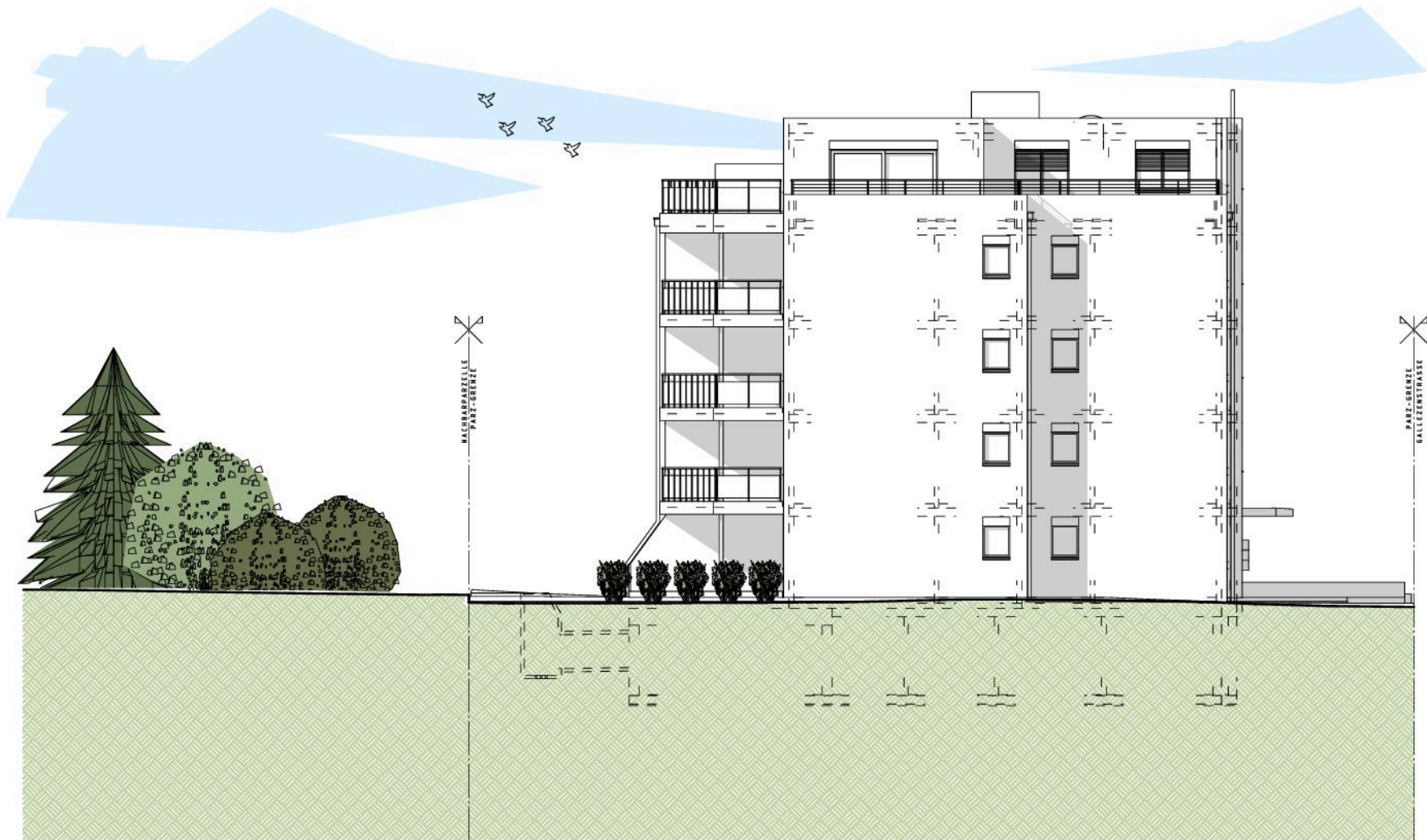
NORDFASSADE



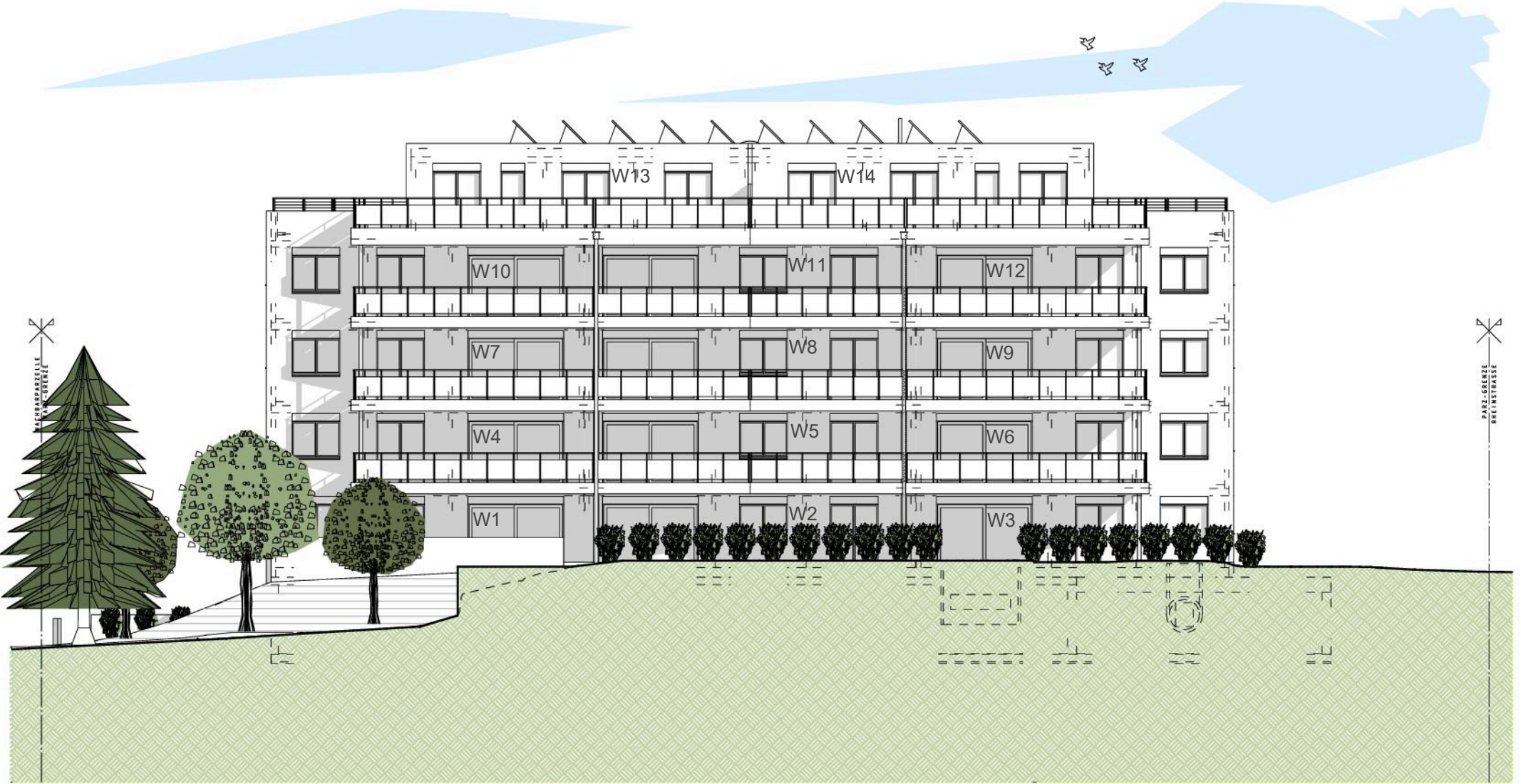
OSTFASSADE



SÜDFASSADE



WESTFASSADE



BAUBESCHRIEB

Baugrubenaushub und Auffüllung

Aushub der Baugrube inkl. Deponie auf der Baustelle.

Auffüllung inkl. Erstellen der Rohplanie für den Gärtner.

Gerüstungen

Baugerüst nach Vorschrift erstellt für alle Unternehmer inkl. Abtransport.

Kanalisationsarbeiten

Sickerleitung nur wenn erforderlich (je nach Baugrund und Vorschrift der Behörde).

Alle Kanalisationsarbeiten nach Vorschrift erstellt, inkl. allen Schächten und Anschlüssen (gem. Angabe Behörde).

Betonarbeiten

Betonarbeiten nach Angabe Ingenieur

Aussenwände Untergeschoss 18 bzw. 25 cm stark

Decke über Untergeschoss in Beton

Decke über Ober- und Dachgeschosse in Beton

Treppenläufe und Liftschacht in vorfabrizierten Betonelementen

Maurerarbeiten

Kellerzwischenwände in Kalksandsteinmauerwerk

Aussenwände Erd/-Obergeschosse in Backsteinmauerwerk

Wohnungstrennwände: mit Dämmeinlage

Zementüberzüge im Untergeschoss

Lichtschächte und Gitterroste

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Dachrand, Dachrinnen, Abläufe in Ugitop.

Flachdacharbeiten

Dachform: Flachdach (mit Fotovoltaikanlage)

Dachaufbau: Extensivbegrünung (Kiesdach unter Fotovoltaikanlage); Schutzmatte, Bitumendichtungsbahn, Wärmedämmung (200mm), Bitumendichtung als Dampfbremse, Betondecke (im Gefälle)

Fenster

Kunststofffenster innen und aussen weiss, Isolierglas 3-fach; U-Wert: 0.81 W/m²K (Passivhausqualität); drei umlaufende Dichtungen für optimalen Schutz gegen Lärm, Wind und Regen.

Fenster im Erdgeschoss mit erhöhtem Einbruchschutz (Pilzkopfbeschläge).

Einstellhalle / Tor

Einstellhalle: Betonbodenplatte mit Zementüberzug; Wände und Decke in Beton bzw. Kalksandstein roh;

Tor mit Elektroantrieb, Öffnung mit Mini-Handsender 1 Stck pro Einstellplatz

E-Mobility Anschluss bei jedem Einstellplatz

Haustüre

Türe 1-flg. Nach Aussen öffnend aus thermischgetrennten Alu-Profilen im System Schüco AWS/ADS 70.

Glaseinsatz: Iso 3fach, VSG 6-2, LR 16, Float 4, VSG 6-2mm

Sonnenschutz

Verbundraffstoren (alufarbig) Metall in Wohnen, Küche, Zimmer, DU/Bad (alle elektrisch)

1 Sonnenmarkise aus Stoff ca. 4.50 x 1.50m auf Terrasse, elektrisch
unten an Balkonplatte montiert

Starkstrominstallationen

Erstellen der elektrischen Installationen nach den kant. Vorschriften
Beleuchtungskörper zu Lasten Besteller

Leitungsmontage im Untergeschoss auf Putz
Leitungsmontage im EG, OG, DG unter Putz

- Sonnerie beim Hauseingang
- Telefon / TV – Anschluss im Wohnen
- Leerrohre Telefon / TV im Elternzimmer
- 1 Lampenstelle pro Zimmer und Gang
- 3 Steckdosen pro Zimmer wovon eine beim Lichtschalter
- 1 Steckdose beim Sitzplatz bzw. Terrasse

Heizungsanlage

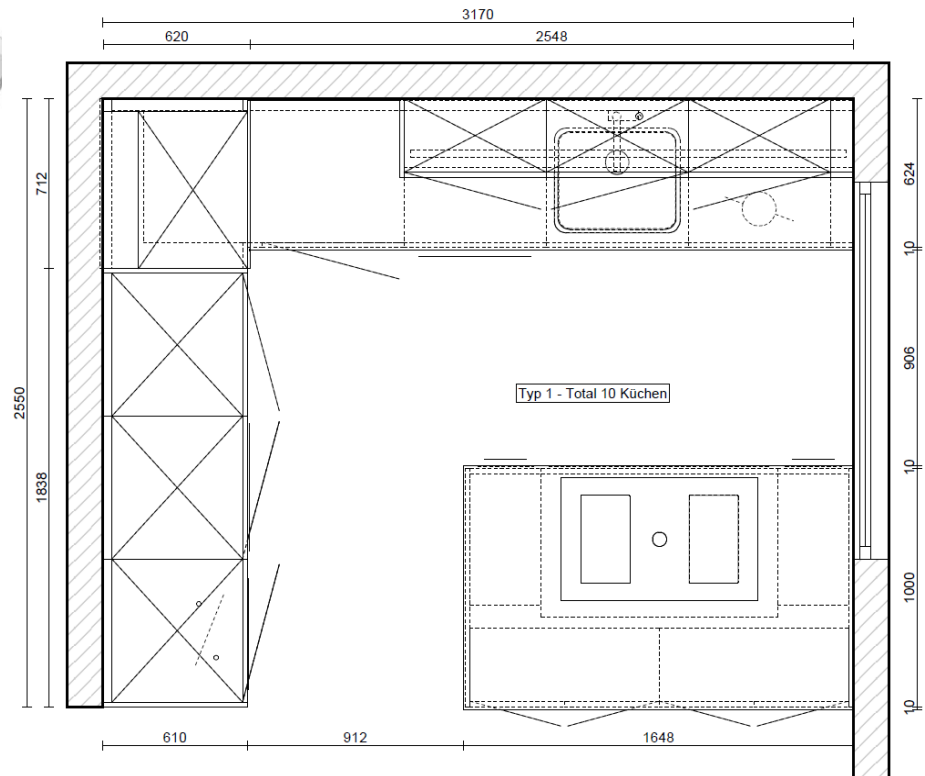
Anschluss an Fernwärmeverbund Augst für Raumwärme und Brauchwasser; 100 % der Wärme wird im normalen Betrieb erneuerbar produziert.
Bodenheizung in sämtlichen Wohnungen.

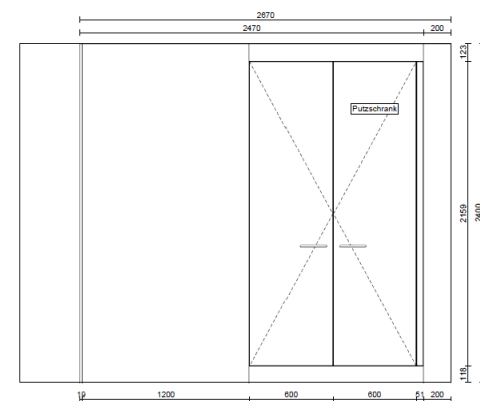
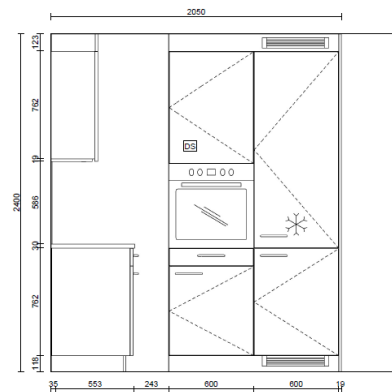
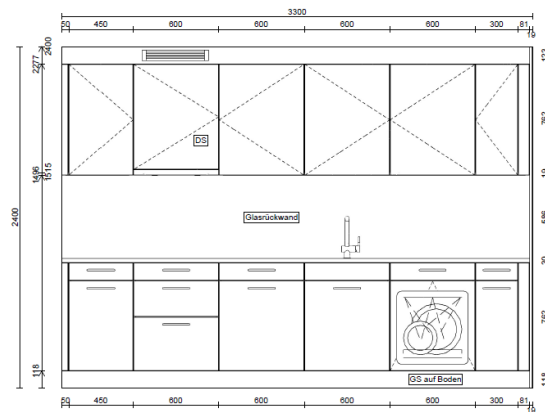
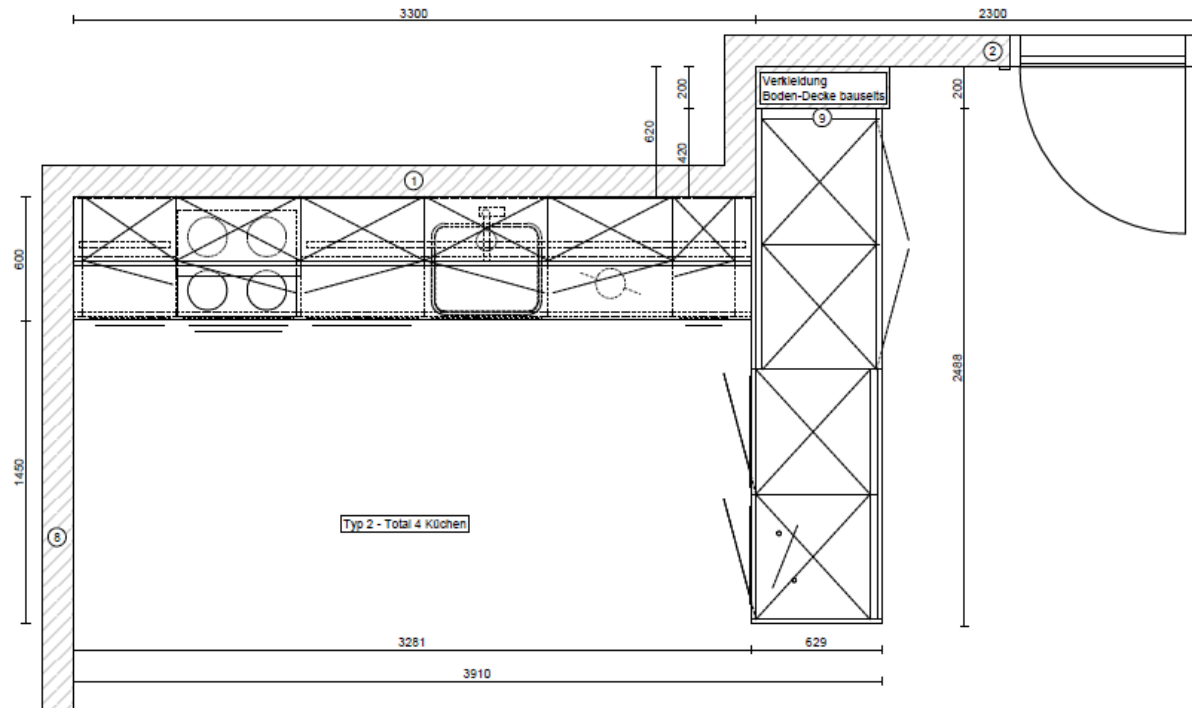
Kücheneinrichtung

Gemäss Detailplanung Küchenbauer:
 Fa. Veriset Vertriebs AG, Hohenrainstrasse 24, 4133 Pratteln
 Berater: René Schladerer, 061 281 90 88



Küche in 4 ½-Zimmer Wohnungen + Attika





Küche in 3 ½-Zimmer Wohnungen

Küche: Möbelteile: trendino / mit fugenloser Laserkante
 Ausführung Front: QD Melaminharz beschichtet
 Frontfarbe: nach Kollektion; Korpusfarbe: weiss
 Griff: Bügelgriff edelstahl; Griffelage: horizontal
 Alle Schubladen und Auszüge sind mit einer Soft-Motion Brems- und Einzugtechnik, alle Türen mit Aufschlagdämpfer ausgestattet.
 Ausführung Sockel: QD Melaminharz beschichtet, Farbe nach Kollektion
 Ausführung Blende: QD Melaminharz beschichtet, Farbe nach Kollektion
 Glasrückwand: ESG extraweiss 6mm

Arbeitsplatte: Abdeckung Granit PK2, Stärke 30mm, poliert
 Sichtkanten oben und unten leicht gefast
 Spüle von unten eingebaut, Kochfeld von oben eingebaut

Apparate (4 ½-Zi Whg und Attika):

KI86SADE0H

SIEMENS iQ500, Einbau-**Kühl- Gefrier-Kombination** mit Gefrierbereich unten, 177.2 x 55.8 cm, Flachscharnier mit Softeinzug, Energieeffizienzklasse E

SX65ZX01CH

SIEMENS iQ500, Vollintegrierter **Geschirrspüler**, 60 cm, XXL, Energieeffizienzklasse B

HB557A5S0C

SIEMENS iQ500, **Einbau- Backofen**, 60 x 60 cm, Edelstahl, Energieeffizienzklasse A

40.002.162.00

SUTER INOX AG, BORA X Pure PUXU Flächeninduktions- **Glaskeramik-Kochfeld** mit Kochfeldabzug -Umluft

40.002.034.00

SUTER INOX AG, BORA Steckdose all-black USTJAB mit DLC- Beschichtung, schwarz

Spülen:

122.0671.520

FRANKE, Largo, LAX 110 50 (41), Edelstahl, Unteneinbau, Drehknopfventil Chrom

Armaturen:

115.0521.438

FRANKE, Armatur, Atlas Neo, Zugauslauf, Edelstahl, Durchflussleistung: 9,7 l/Min., Energieklasse: A, Geräuschkategorie: I

Apparate (3 ½-Zi Whg):

KI86SADE0H

SIEMENS iQ500, Einbau-**Kühl- Gefrier-Kombination** mit Gefrierbereich unten, 177.2 x 55.8 cm, Flachscharnier mit Softeinzug, Energieeffizienzklasse E

SX65ZX01CH

SIEMENS iQ500, Vollintegrierter **Geschirrspüler**, 60 cm, XXL, Energieeffizienzklasse B

HB557A5S0C

SIEMENS iQ500, **Einbau- Backofen**, 60 x 60 cm, Edelstahl, Energieeffizienzklasse A

ET601FEP1C

SIEMENS iQ100, **Elektrokochfeld**, 60 cm, Schwarz

LI67RA531C

SIEMENS iQ300, **Flachschirmhaube**, 60 cm, Silbermetallic, Energieeffizienzklasse A

LZ11ITI14

SIEMENS Clean Air Standard Umluftset

Spülen:

122.0191.976

FRANKE, Largo, LAX 110 50 (41), Edelstahl, Unteneinbau, Siebkorbstopfenschwarz

Armaturen:

115.0521.438

FRANKE, Armatur, Atlas Neo, Zugauslauf, Edelstahl, Durchflussleistung: 9,7 l/Min., Energieklasse: A, Geräuschkategorie: I

*Vorbehalt Modelltypenänderungen!***Gipserarbeiten**

Untergeschoss:	Wände roh, Decke roh
Erdgeschoss/Obergeschosse:	Wände Grundputz und Fertigabrieb Decke Weissputz gestrichen
Attikageschoss:	Wände Grundputz und Fertigabrieb Decke Weissputz gestrichen

Aussenwärmedämmung 160 mm (Mineralwollplatten), Einbettmörtel ca. 5-6mm; Deckputz Korngrösse 2mm;
Die Gebäudedämmung wird nach der Energiegesetzgebung ausgeführt.

Schlosserarbeiten

Balkongeländer:

Handlauf mit Chromstahlrohr; 2 Stück Traversen aus Chromstahlrohren, im unteren Teil Aluminiumlochblech, Oberfläche verzinkt

Treppenhaus: Handlauf aus Chromstahl im Treppenhaus



Typenähnliches Balkongeländer

Wohnungstüre

Wohnungseingangstüren (EI 30): Eingegossene Stahlzarge mit Doppelfalz, 60 mm Novopan-Volltüren kunstharzbeschichtet, 90cm breit mit Mehrpunktverriegelung und Sicherheitslangschild. Modelländerung in gleicher oder besserer Qualität vorbehalten.

Innentüren aus Holz /Metall

Türen in der Wohnung (Zimmertüren): Holzzargentüren mit Röhrenspan-Türblätter, weiss
Kellertüren: Aluminiumtüren mit Lochblechfüllung

Vorhangschienen

Metallprofil mit 2 Schienen VS 57, in sämtlichen Räumen ausser Du/WC, Redit und Küche

Wand-/ Bodenbeläge

Wandplatten:

- WC/DU

Wände teilweise geplättelt

Bodenplatten:

- Entrée / Gang:
- WC / DU:
- Küche:
- Wohnen / Essen:

Feinsteinzeug

Feinsteinzeug

Feinsteinzeug

Feinsteinzeug

Laminatböden:

- Zimmer:

Eiche Imitat

Zementüberzug:

- Kellerräume

Zementüberzug gestrichen

Betonverbundsteine:

- Sitzplatz Erdgeschoss

Betonverbundsteine grau

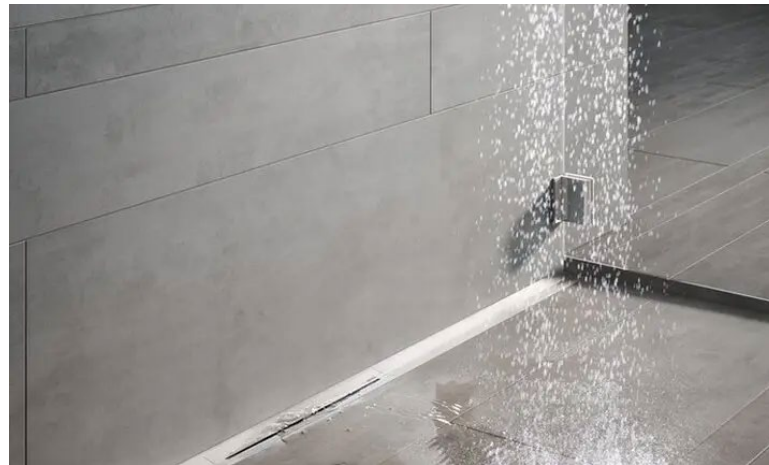
Sanitäre Apparate

DU/WC:

Duschtasse geplättelt mit Ablaufrinne (90 x 105, teilw. 90 x 140) , Duschtrennwand: 8mm Sicherheitsglas, Echtglas klar ESG
 Duschengleitstange, 1 Drahtseifenhalter, 1 Badetuchstange 80cm
 Badwanne 130/65 x 170cm (nur in 4 ½ Zi-Wohnungen)



Badewanne GALATEA Surf 170



Duschtasse geplättelt mit Duschenrinne TECEdrain

Wandklosett mit UP-Spülkasten

Papierrollenhalter

Waschtisch mit Unterbaumöbel

- Steinabdeckung Nero Assoluto poliert, 2cm
- 2 Waschbecken «Lotus» von unten montiert
- Badzimmermöbel «MIDI» mit Vollauszug
- Waschtischmischer Fit 140mm

- Spiegelschrank 150cm mit Beleuchtung

Waschautomat Siemens

Tumbler Siemens

Sanitärinstallationen

Hauswasserzuleitung mit Abstellhahnen

Kellerverteilung: Rohre auf Putz geführt

Fallrohre im UG auf Putz geführt

Gartenhahnen für Allgemeinbereich im Erdgeschoss (frostsicher)

Gärtnerarbeiten

Erdgeschoss Sitzplatz – Verbundsteine grau gemäss Plan

Zugangswege Besucher Parkplätze – Verbundsteine grau gemäss Plan

Allgemeine Grünfläche

Diverses

Briefkastenanlage und Sonnerie beim Hauseingang



Doppellavabo

Kaufpreise:**Erdgeschoss:**

Wohnung 1 (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 46 m2 Sitzplatz	Fr. 974'000.-
Wohnung 2 (3 ½-Zi)	75 m2 NWF	+ 46 m2 Sitzplatz	Fr. 683'000.-
Wohnung 3 (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 46 m2 Sitzplatz	Fr. 974'000.-

1. Obergeschoss:

Wohnung 4 (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	Fr. 954'000.-
Wohnung 5 (3 ½-Zi)	75 m2 NWF	+ 27 m2 Terrasse	Fr. 663'000.-
Wohnung 6 (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	Fr. 954'000.-

2. Obergeschoss

Wohnung 7 (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	Fr. 964'000.-
Wohnung 8 (3 ½-Zi)	75 m2 NWF	+ 27 m2 Terrasse	Fr. 673'000.-
Wohnung 9 (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	Fr. 954'000.-

3. Obergeschoss:

Wohnung 10 (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	verkauft!
Wohnung 11 (3 ½-Zi)	75 m2 NWF	+ 27 m2 Terrasse	verkauft!
Wohnung 12 (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	verkauft!

Attikageschoss:

Wohnung 13 (3 ½-Zi)	100 m2 NWF	+ 62 m2 Terrasse	verkauft!
Wohnung 14 (3 ½-Zi)	100 m2 NWF	+ 62 m2 Terrasse	verkauft!

Autoeinstellhallenplatz:

Fr. 35'000.-

Aussenabstellplatz:

verkauft!

Die Preise verstehen sich inklusiv Landanteil, sowie die mit dem Bauvorhaben entstehenden Nebenkosten (Bewilligungen, Anschlussgebühren, Versicherungen).

Handänderungssteuer, sowie die Verschreibungskosten (Grundbuch und Notar) sind in der Pauschale nicht inbegriffen: Die Grundbuch- und Notariatskosten werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen.

Die Handänderungssteuer werden von den Vertragsparteien ebenfalls je zur Hälfte übernommen.

Die in den Plänen gezeichneten Möbel, Einbauschränke, Küchentisch und Stühle etc. sind nur ein Möblierungsvorschlag und im Preis nicht inbegriffen. Planänderungen bleiben vorbehalten, verbindlich sind nur die Werkpläne Massstab 1:50.

Abweichungen zwischen der Dokumentation und dem auszuführenden Objekt bleiben ausdrücklich vorbehalten. Besonders können Änderungen des Projektes im Zusammenhang mit behördlichen Auflagen o.ä. entstehen. Die Bestellung und der Versand der Verkaufsdokumentation haben keine Reservation zur Folge. Es ist deshalb möglich, dass in der Verkaufsdokumentation aufgeführte Häuser bereits kurz nach Versand der Dokumentation an andere Interessenten vergeben werden.

Liestal, 05.09.2025